


UTOE 2	Tav. 4 - Disciplina del territorio Urbano
ID 2.4 Loc. Pian di Scò – Via Palagio	



Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	1.088 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	305 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	30 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	7,00 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA	Plurifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale

ELEMENTI GRAFICI	
	Area accentrimento edificato



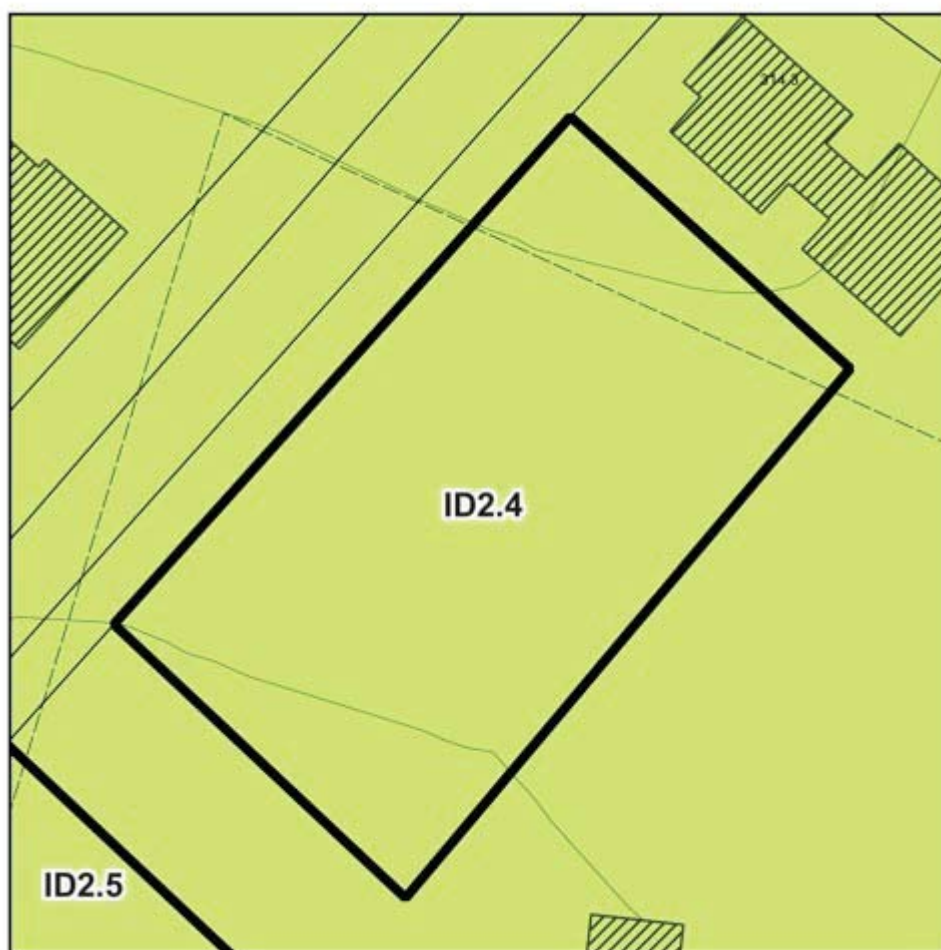
Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000







Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

PRESCRIZIONI:



STRUMENTO D'ATTUAZIONE	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 52.1.1 delle NTA
DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE	<p>L'intervento è finalizzato completamento del tessuto insediativo e conseguente ricucitura del margine urbano, tramite nuova edificazione a destinazione residenziale a conclusione della lottizzazione in parte realizzata e della quale sono state realizzate le opere di urbanizzazione.</p> <p>E' ammessa una SE massima di 305 mq, IC pari al 30%, e una altezza massima HF di 7,00 ml. La tipologia edilizia ammessa è plurifamiliare.</p>
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	<p>La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come Area accentramento edificato, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.</p> <p>Dovrà essere tutelato il margine sud-est dell'intervento, riprogettando il "bordo costruito" con aree ed elementi verdi che qualificano l'inserimento paesaggistico dell'intervento e mitigano la transizione tra area urbana e territorio rurale.</p>
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	<ul style="list-style-type: none">• appropriato sistema di smaltimento e depurazione dei reflui;• contenimento consumi• progettazione delle pertinenze e degli spazi a verde prevedendo un'adeguata transizione tra verde formale domestico e la struttura rurale del margine dell'intervento
PRESCRIZIONI PIT	Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti <i>Beni paesaggistici</i> .

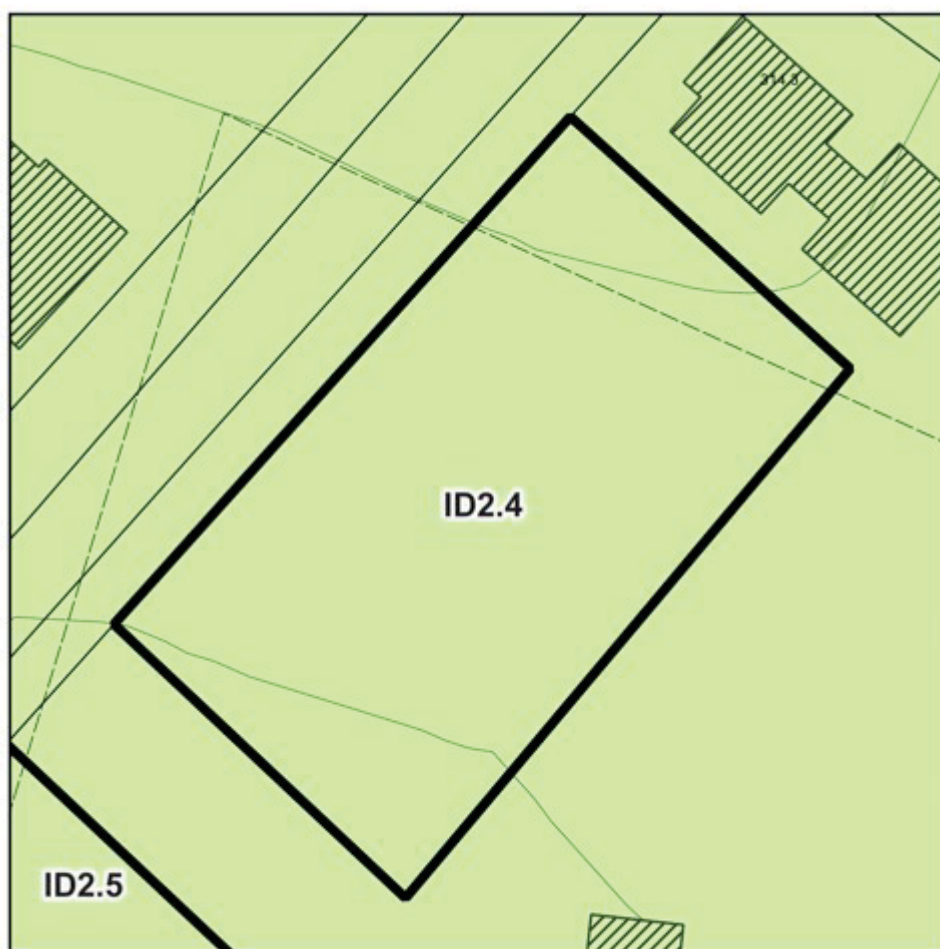


PERICOLOSITA' GEOLOGICA D.P.G.R. 5/R/2020






-  G1 - Pericolosità Geologica bassa
-  G2 - Pericolosità Geologica media
-  G3 - Pericolosità Geologica elevata
-  G4 - Pericolosità Geologica molto elevata

PAI DISTRETTO APPENNINO SETTENTRIONALE
Pericolosità da dissesti di natura geomorfologica

-  G4 - Pericolosità Geologica molto elevata
(P4 ai sensi del PAI Distretto Appennino Settentrionale)
-  G3 - Pericolosità Geologica elevata
(P3a ai sensi del PAI Distretto Appennino Settentrionale)



PERICOLOSITA' SISMICA D.P.G.R. 5/R/2020

-  S.1 - Pericolosità sismica locale bassa (assente)
-  S2 - Pericolosità sismica locale media
-  S.2* - Pericolosità sismica locale media ($f_0 < 1$ Hz)
-  S3 - Pericolosità sismica locale elevata
-  S4 - Pericolosità sismica locale molto elevata

Pericolosità geologica

La pericolosità geologica del sito corrisponde alla classe G1, pericolosità bassa.

Pericolosità sismica

La pericolosità sismica del sito corrisponde alla classe S2, pericolosità media.

Pericolosità da alluvioni

Considerato il contesto collinare l'area è esterna a quelle che ricadono nella Pericolosità da alluvioni.

Criteri generali di Fattibilità

Considerando le pericolosità dell'area e il contesto morfologico subpianeggiante, lontano da qualsiasi forma di dissesto, non si ritiene di fornire ulteriori indicazioni e prescrizioni rispetto a quelle già dettate dalle normative sovraordinate, dal DPGR n.5/R e dalle NTA del presente Piano Operativo.